



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00011

FECHA

17-01-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2748

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su director nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **recurso jerárquico**, interpuesto en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Sandalio Arroyo Martínez**, estadounidense, mayor de edad, soltero, portador del pasaporte No. 584740427, domiciliado y residente en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quien tiene como representante y apoderado especial a la **Lic. Yajaira Riosmery Tavarez de Peña**, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0303698-8, con estudio profesional abierto en la calle Restauración, No. 145, segundo nivel, módulo II, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.174899 de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072232556.

VISTO: El expediente registral No. 2072232556, inscrito en fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 04:33:00 p. m., contentivo de corrección de error material, en virtud de instancia de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), interpuesta por la Lic. Yajaira Riosmery Tavarez de Peña; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,341.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 158, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000445719”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante oficio No. O.R.174899 de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 2410/2022, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Lic. Weni Antonio Oviedo Almonte, alguacil de Estrado del Juzgado de Paz del Tribunal Especial de Tránsito No. 2 de La Vega, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico por domicilio desconocido a **Sucesores de Rosa Prorrata Doria**.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 2411/2022, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Lic. Weni Antonio Oviedo Almonte, alguacil de Estrado del Juzgado de Paz del Tribunal Especial de Tránsito No. 2 de La Vega, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico por domicilio desconocido a **Sucesores de Joseph Samme Van Mok**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **1,341.00** metros cuadrados dentro de la Parcela No. **158**, del Distrito Catastral No. **03**, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega; identificado con la matrícula No. **3000445719**”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un recurso jerárquico, en contra del oficio No. O.R.174899 de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072232556; contentivo de inscripción de corrección de error material, en virtud de instancia de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), interpuesta por la Lic. Yajaira Riosmery Tarez de Peña; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **1,341.00** metros cuadrados dentro de la Parcela No. **158**, del Distrito Catastral No. **03**, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega; identificado con la matrícula No. **3000445719**”*; propiedad de los señores **Sandalio Arroyo Martínez** y **Joseph Sammes Van Mok**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso en fecha

veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata .¹

CONSIDERANDO: Que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos. (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 2410/2022, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Lic. Weni Antonio Oviedo Almonte, alguacil de Estrado del Juzgado de Paz del Tribunal Especial de Tránsito No. 2 de La Vega, por domicilio desconocido a los **Sucesores de Rosa Prorrata Doria**.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 2411/2022, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Lic. Weni Antonio Oviedo Almonte, alguacil de Estrado del Juzgado de Paz del Tribunal Especial de Tránsito No. 2 de La Vega, por domicilio desconocido a los **Sucesores de Joseph Samme Van Mok**.

CONSIDERANDO: Que, resulta oportuno señalar que, el Código Procedimiento Civil de la República Dominicana, en su artículo 69 ordinal 7mo, establece que: *“A aquéllos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original”*.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto, fueron depositados los Actos de Alguacil No. 2410 y 2411, antes mencionados, no menos cierto es que los mismos presentan las siguientes irregularidades: a) El Ministerial actuó bajo requerimiento del Registrador Nacional de Títulos de la Ciudad de Santo Domingo, cuando lo correcto es, a requerimiento de la parte recurrente; b) El Ministerial no procedió a constatar los traslados correspondientes a los Sucesores en virtud del domicilio desconocido, conforme la legislación aplicable; c) No se indica en el contenido del acto el motivo de la notificación, toda vez que no se hace constar el proceso llevado a cabo ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos, lo que impide a los recurridos ejercer su derecho de defensa.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de La Vega, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), 69 ordinal 7mo., del Código Procedimiento Civil de la República Dominicana.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente recurso jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente recurso jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
RJNG/rmmp